

ACTA N°014 - 2024
PERIODO CONSTITUCIONAL
2024-2028

ACTA NÚMERO CERO CATORCE - DOS MIL VEINTICUATRO DE LA SESIÓN ORDINARIA QUE CELEBRA EL CONCEJO MUNICIPAL DEL DISTRITO DE CÓBANO EL DÍA SEIS DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO A LAS DIECIOCHO HORAS CON QUINCE MINUTOS EN LA SALA DE SESIONES DE ESTE CONCEJO.

Con la presencia de las siguientes personas:

PRESIDENTE

Minor Centeno Sandi.

PRESIDENTA Y SINDICA SUPLENTE

Olga Moncada Ledezma

CONCEJALES PROPIETARIOS

Francisco Madrigal Céspedes
Denia Villalobos Barahona
Carlos Mauricio Duarte Duarte
Angie Vanessa Bonilla Santana

CONCEJALES SUPLENTE

Rafael Angel Duran Baltodano
Diana Salas Ibarra
Ivania Prendas Quesada

INTENDENTE

Lic. Ronny Montero Orozco

VICE INTENDENTA

Zulay Mora Jimenez

ASESORA LEGAL

Lic. Aralyn Villegas Ruiz

SECRETARIA

Roxana Lobo Granados

AUSENTES

CONCEJALES PROPIETARIOS

CONCEJALES SUPLENTE

Mario Delgado Rodriguez. Por enfermedad

Se comprueba el quórum y se da inicio a la sesión sometiendo a consideración del Concejo el orden del día propuesto para esta sesión

ARTICULO I.	ORACION
ARTICULO II.	RATIFICACION DE ACTAS
ARTICULO III.	AUDIENCIAS Y JURAMENTACIONES
ARTICULO IV.	MOCIONES
ARTICULO V.	ASUNTOS DE TRÁMITE URGENTE
ARTICULO VI.	INFORME DE LAS COMISIONES
ARTICULO VII.	INFORME DE LA ASESORA LEGAL
ARTICULO VIII.	INFORME DE LA INTENDENCIA Y LA ADMINISTRACION
ARTICULO IX.	CORRESPONDENCIA
ARTICULO X.	INFORME DE LOS CONCEJALES

Se comprueba el quórum y se da inicio a la sesión sometiendo a consideración del Concejo el orden del día propuesto para esta sesión

ARTICULO I. ORACION
A CARGO DE LA CONCEJALA IVANIA PRENDAS

ARTICULO II. RATIFICACION DE ACTAS

- a. Se somete a ratificación el acta ordinaria número 013-24 en la cual estuvieron presentes** Minor Centeno Sandi, Olga Moncada Ledezma, Francisco Madrigal Céspedes, Denia Villalobos Barahona, Carlos Mauricio Duarte Duarte, Angie Vanessa Bonilla Santana y Rafael Angel Duran Baltodano. Quedando debidamente ratificada
- b. Se somete a ratificación el acta extraordinaria 006-2024. Presentes en esta sesión** Olga Moncada Ledezma, Francisco Madrigal Céspedes, Denia Villalobos Barahona, Carlos Mauricio Duarte Duarte, Angie Vanessa Bonilla Santana, Rafael Angel Duran Baltodano y Diana Salas Ibarra. Quedando debidamente ratificada

ARTICULO III. AUDIENCIAS Y JURAMENTACIONES
AUDIENCIAS

- a. Se recibe a los señores Roberto Varela Ledezma y Pilar Solorzano Steller, miembros de la cámara de comercio de Cóbano**

PRESIDENTE. les da la bienvenida y concede la palabra

Sr. VARELA. Agradece el espacio brindado e indica que el objetivo de la audiencia solicitada es presentarse y ponerse como cámara de comercio a disposición del Concejo

SRA. PILAR. Hay mas personas involucradas en la cámara, venimos a ofrecer nuestro apoyo. Un proyecto interesante es que cada local comercial adopte un basurero y ustedes les dan la limpieza. Los basureros están en la ADI, solo hay que repararlos y colocarlos. También cada comercio puede adoptar un arbolito para cuidarlo.

ANGIE. ¿Cuál es el fin de la cámara de comercio?

PILAR. Es un grupo organizado, que hace actividades, que se puede organizar para vigilancia, limpieza y muchas otras ideas

DIANA. Están todos los comercios de Cóbano incluidos, que aporta o que le reintegra a Cobano

PILAR. Todavía no. Como junta debemos reunirnos y analizar las solicitudes de afiliación. Estamos iniciando hay mucho por hacer.

ZULAY. VICEINTENDENTA. Agradecerles me encanta la idea de los basureros, me gustaría que los basureros tengan un mensaje, que se vaya creando una cultura de limpieza.

DENIA. Felicitarlos por la iniciativa porque un pueblo organizado es un pueblo que avanza.

PRESIDENTE. Me uno a las palabras de las compañeras, de nuestra parte se ha dado todo lo posible pero el aporte comunal ayuda a hacer más. Se que se puede sacar proyectos en conjunto.

LOS SEÑORES SE RETIRAN

- b. Se recibe a la señora Rebeca Quesada Güel, vecina de Montezuma.**

PRESIDENTE. Le da la bienvenida y concede la palabra.

REBECA. Indica que es oriunda de San Jose, pero en los años 80 se vino a Montezuma. En el año 1991 abrió la primera oficina de turismo del distrito, en 1994 presento solicitud de arriendo como se llamaba en ese tiempo a las concesiones y a la fecha no la ha conseguido. Indica que se siente discriminada, ya que su inquilino cuando la pandemia se traslado de local a pesar de que eso no se puede hacer en Montezuma a raíz de un pronunciamiento de la procuraduría y desde eso ella o ha podido volver a alquilar el local, y su oficina era de fax e internet y ya eso no funciona porque todos tienen internet. Agrega que ella requiere trabajar, pero no puede. Hace referencia a la situación de Montezuma centro.

INTENDENTE. Ya hemos conversado este tema, usted tiene la razón, no podemos esperar a que alguien venga a darnos la solución, debemos buscarla nosotros, mañana los Intendentes de la Península estaremos en la asamblea legislativa y este tema debe tocarse en la asamblea. El asunto suyo es de área ya que el mínimo para concesionar en comercio son 200 metros u usted tiene menos. Creo que podemos hacer una reunión con el departamento para tocar este tema. Usted ha venido a exponer la problemática de todo Montezuma no solo la suya Nosotros tenemos una gran oportunidad de cambiar, voy a comentarle a la diputada Carolina esta situación talvez podamos buscar una medida alternativa.

REBECA. Agradece el espacio y se retira

ARTICULO IV. MOCIONES
SE DISPENSA

ARTICULO V. ASUNTOS DE TRÁMITE URGENTE
SE DISPENSA

ARTICULO VI. INFORME DE LAS COMISIONES

COMISION DE ZONA MARITIMO TERRESTRE

a. ASUNTO: SOLICITUD DE PROYECTO DE RESOLUCION DE CONCESION DE ILSA RODRÍGUEZ VILLALOBOS

DICTAMEN DE COMISION

Acta número cero cuatro - dos mil veinticuatro de la comisión especial permanente de Zona Marítimo Terrestre, celebrada el día 30 de julio del año dos mil veinticuatro, al ser las dieciséis horas con quince minutos en la sala de sesiones este Concejo Municipal de Distrito con la presencia de los siguientes Francisco Madrigal, Denia Villalobos Barahona y Angie Bolaños Santana. Además, la presencia de la asesora Aralin Villegas Ruiz

DOCUMENTOS ANALIZADOS

- Proyecto de Resolución
- Exp. 3898-2018

DICTAMEN N°13

CONSIDERANDO:

- I. La señora **Ilsa Rodríguez Villalobos**, quien es mayor de edad, costarricense, portadora de la cédula de identidad 6-0127-0462, soltera y vecina de Puntarenas (Provincia), Puntarenas (Cantón), Cóbano (Distrito), Cabuya, 400 metros oeste de la plaza de deportes; ha cumplido satisfactoriamente con todos los tramites estipulados en la Ley 6043 sobre la Zona Marítimo Terrestre y su Reglamento. Plan Regulador Integral Cabuya- Montezuma.

- II. La solicitud de concesión se realizó a las 15:30pm del día 31 de mayo del 2018, recibida por la funcionaria Yocelyn Azofeifa, solicitud debidamente firmada y autenticada con el timbre correspondiente; fecha que es posterior a la aprobación del Plan Regulador, (folio 001-008).
- III. *Sobre la parcela.* El área de la parcela es de **3906** metros cuadrados, zonificación Área Mixta para el Turismo y la Comunidad (MIX), ubicada exactamente en Puntarenas (Provincia), Puntarenas (Cantón), Cóbano (Distrito), Cabuya, entre los mojones **165** y **166** del Instituto Geográfico Nacional, con los siguientes linderos **NORTE:** Concejo Municipal de Distrito Cóbano, **SUR:** Zona de protección de quebrada, **ESTE:** Concejo Municipal de Distrito Cóbano, **OESTE:** Calle Pública.
- IV. *Sobre la inspección.* Una nueva inspección de campo se realizó el día 28 de mayo del 2024 por el inspector municipal **Greivin Carmona Rodríguez**, sobre la parcela solicitada en concesión, según Oficio **I-ZMT-053-2024** (folio 040- 046).
- V. *Sobre el Plano.* Plano Catastrado número 6-2212546-2020 (folio 008), el cual cuenta con los sellos del Registro Nacional y Catastro Nacional y fue aportado por la solicitante Ilsa Rodríguez Villalobos, por un área **3906** metros cuadrados cuya naturaleza corresponde a: Terreno en Zona Restringida de Zona Marítimo Terrestre, con uso Mixto para turismo y comunidad (MIX), para ser utilizada en su totalidad según el uso indicado de residencial de Recreo. Mediante oficio número **CYV- OF- GE- 127-2020**, del día 18 de noviembre del año 2020, elaborado por el Ingeniero Topógrafo **Rodrigo Vásquez Quirós**, el cual indica que se ajusta a la vialidad y se recomienda el avance del proceso de concesión (folio 009), visado de plano otorgado mediante oficio **CYV-OF-VM-016-2020**, del 26 de junio del 2020.
- VI. *Sobre Edicto.* El Edicto de Ley fue publicado en el Diario Oficial La Gaceta número **54** del 21 de marzo del 2022 (folio 023), concediendo los 30 días hábiles para oír oposiciones, dentro del plazo concedido no se recibió en el Concejo Municipal del distrito de Cóbano de Puntarenas, oposición a la solicitud de concesión (folio 024).
- VII. Que la parcela solicitada en concesión se encuentra en el Sector Costero del Plan Regulador Integral Cabuya- Montezuma, distrito de Cóbano, del cantón Central, provincia de Puntarenas. La declaratoria de actitud turística fue otorgada por parte del Instituto Costarricense de Turismo, en la sesión ordinaria número: 6041, artículo 5, del 27 de agosto del 2018, publicado en Diario Oficial La Gaceta número 199, del 29 de octubre del 2018.
- VIII. Que se corrobora la adecuación de la parcela, su área y su uso con el Plan Regulador Sector Costero Playa Cedros, aprobado por el Instituto Costarricense de Turismo en sesión Ordinaria N°5319, artículo 5º, inciso 9, del 17 de agosto de 2004; adoptado por la Municipalidad de Puntarenas en sesión ordinaria número N°196, del 02 de julio del 2004; no presentándose oposiciones dentro del plazo de ley conferido.
- IX. La naturaleza: Terreno en Zona Marítimo Terrestre, con uso mixto para turismo y comunidad (MIX) para ser utilizada en su totalidad según el uso indicado de residencial de Recreo para la totalidad del área.
- X. Existe un informe de avalúo número: **CYV-RES-AV-046-2021**, elaborado por el ingeniero topógrafo Municipal **Keilor Ortega Otárola**, a nombre Yolanda Rodríguez Villalobos y notificado en fecha 12 de julio del 2022 vía correo electrónico, en el que se estableció que el canon a pagar anualmente es por la suma de **¢234 360.00** el mismo se encuentra vigente (folios 026-032). Se establece como fecha última para el pago del canon el día de la firma del contrato, que se encuentra regulada en el artículo 44 del reglamento, de la ley 6043, dicho pago debe hacerse a nombre del Concejo Municipal de distrito de Cóbano de Puntarenas.
- XI. Se recomienda el otorgamiento por un plazo de **VEINTE AÑOS**.

POR TANTO

Esta Comisión Especial de Zona Marítimo Terrestre del Concejo Municipal de Distrito de Cóbano, Puntarenas con base en el artículo 34 inciso g, y 49 del Código Municipal DICTAMINA, recomienda al Concejo:

1. Se apruebe la concesión solicitada por Ilsa Rodríguez Villalobos cedula de identidad 6-0127-0462, concesión parcela con un área de 3906 metros cuadrados, con plano catastrado 6-2212546-2020, el cual corresponde la totalidad a la Zona Residencial Recreativa, cuyos usos son autorizados según lo establecido en el Reglamento de Zonificación de la Planificación existente en el sector, por un plazo de veinte años.
2. Se autorice al Intendente Municipal a la firma del contrato. ES TODO. Se somete a votación el dictamen el cual es aprobado en todas sus partes. HASTA AQUÍ LA TRANSCRIPCION.

ACUERDO N°1

Con cinco votos presentes a favor SE ACUERDA: “ 1.1. Acoger en todas sus partes el dictamen presentado por la comisión de zona marítimo terrestre”. ACUERDO UNANIME

1.2. Aprobar la concesión solicitada por **Ilsa Rodríguez Villalobos cedula de identidad 6-0127-0462**, de una parcela con un área de 3906 metros cuadrados, con plano catastrado 6-2212546-2020, el cual corresponde la totalidad a la Zona Residencial Recreativa, cuyos usos son autorizados según lo establecido en el Reglamento de Zonificación de la Planificación existente en el sector, ubicada en Cabuya, entre los mojones **165** y **166** del Instituto Geográfico Nacional, con los siguientes linderos **NORTE:** Concejo Municipal de Distrito Cóbano, **SUR:** Zona de protección de que quebrada, **ESTE:** Concejo Municipal de Distrito Cóbano, **OESTE:** Calle Pública

1.3. Autorizar esta solicitud de concesión por un plazo de veinte años y al Intendente a firmar el respectivo contrato”. ACUERDO UNANIME. Votan a favor los Concejales Minor Centeno Sandi, Denia Villalobos Barahona, Francisco Madrigal Céspedes, Carlos Mauricio Duarte Duarte y Angie Bonilla Santana.

b. ASUNTO: SOLICITUD DE PROYECTO DE RESOLUCION DE CONCESION DE YOLANDA RODRÍGUEZ VILLALOBOS. CÉDULA DE IDENTIDAD NÚMERO 6-0223-0591. EXPEDIENTE 3920-2018

DICTAMEN DE COMISION

Acta número cero cuatro - dos mil veinticuatro de la comisión especial permanente de Zona Marítimo Terrestre, celebrada el día 30 de julio del año dos mil veinticuatro, al ser las dieciséis horas con quince minutos en la sala de sesiones este Concejo Municipal de Distrito con la presencia de los siguientes Francisco Madrigal, Denia Villalobos Barahona y Angie Bolaños Santana. . Además la presencia de la asesora Aralin Villegas Ruiz

DOCUMENTOS ANALIZADOS

- ⇒ Proyecto de Resolución
- ⇒ Exp. 3920-2018

DICTAMEN N°14

CONSIDERANDO:

- I. La señora **Yolanda Rodríguez Villalobos**, quien es mayor de edad, costarricense, portadora de la cédula de identidad 6-0223-0591, divorciada una vez y vecina de Puntarenas (Provincia), Puntarenas (Cantón), Cóbano (Distrito), Cabuya, del Supermercado David 200 metros sur; ha cumplido satisfactoriamente con todos los tramites estipulados en la Ley 6043 sobre la Zona Marítimo Terrestre y su Reglamento. Plan Regulador Integral Cabuya- Montezuma.
- II. La solicitud de concesión se realizó a las 2:40pm del día 15 de noviembre del 2018, recibida por Shirley Bustos, solicitud debidamente firmada y autenticada con el timbre correspondiente; fecha que es posterior a la aprobación del Plan Regulador, (folio 001-008).
- III. **Sobre la parcela.** El área de la parcela es de **3912** metros cuadrados, ubicada exactamente en Puntarenas (Provincia), Puntarenas (Cantón), Cóbano (Distrito), Cabuya, entre los mojones **164**

- y **165** del Instituto Geográfico Nacional, con los siguientes linderos NORTE: Concejo Municipal de Distrito Cóbano, SUR: Concejo Municipal de Distrito Cóbano, ESTE: Zona Pública, OESTE: Calle Pública.
- IV. ***Sobre la inspección.*** Una nueva inspección de campo se realizó el día 07 de mayo del 2024 por el inspector municipal **Greivin Carmona Rodríguez**, sobre la parcela solicitada en concesión, según Oficio **I-ZMT-043-2024** (folio 043- 049).
- V. ***Sobre el Plano.*** Plano Catastrado número 6-2212550-2020 (folio 007), el cual cuenta con los sellos del Registro Nacional y Catastro Nacional y fue aportado por la solicitante Yolanda Rodríguez Villalobos cedula de identidad 6-0223-0591 por un área **3912** metros cuadrados cuya naturaleza corresponde a: Terreno en Zona Restringida de Zona Marítimo Terrestre, con uso Mixto para turismo y comunidad (MIX) para ser utilizada en su totalidad según el uso indicado de residencial de Recreo. Mediante oficio número **CYV- OF- GE- 112-2020**, del día 16 del mes de octubre del año 2020, elaborado por el Ingeniero Topógrafo **Rodrigo Vásquez Quirós**, el cual indica que se ajusta a la vialidad y se recomienda el avance del proceso de concesión (folio 009).
- VI. ***Sobre Edicto.*** El Edicto de Ley fue publicado en el Diario Oficial La Gaceta número **139** del 21 de julio del 2022 (folio 039), concediendo los 30 días hábiles para oír oposiciones, dentro del plazo concedido no se recibió en el Concejo Municipal del distrito de Cóbano de Puntarenas, oposición a la solicitud de concesión (folio 041).
- VII. Que la parcela solicitada en concesión se encuentra en el Sector Costero del Plan Regulador Integral Cabuya- Montezuma, distrito de Cóbano, del cantón Central, provincia de Puntarenas. La declaratoria de actitud turística fue otorgada por parte del Instituto Costarricense de Turismo, en la sesión ordinaria número: 6041, artículo 5, del 27 de agosto del 2018, publicado en Diario Oficial La Gaceta número 199, del 29 de octubre del 2018.
- VIII. Que se corrobora la adecuación de la parcela, su área y su uso con el Plan Regulador Sector Costero Playa Cedros, aprobado por el Instituto Costarricense de Turismo en sesión Ordinaria N°5319, artículo 5º, inciso 9, del 17 de agosto de 2004; adoptado por la Municipalidad de Puntarenas en sesión ordinaria número N°196, del 02 de julio del 2004; no presentándose oposiciones dentro del plazo de ley conferido.
- IX. La naturaleza y uso de la parcela: Terreno en Zona Restringida de Zona Marítimo Terrestre, con uso Mixto para turismo y comunidad (MIX) para ser utilizada en su totalidad según el uso indicado de residencial de Recreo para la totalidad del área.
- X. Existe un informe de avalúo número: **CYV-AV-ZMT-041-2021**, elaborado por el ingeniero topógrafo Municipal **Keilor Ortega Otárola**, a nombre Yolanda Rodríguez Villalobos y notificado en fecha 13 de diciembre del año 2021 vía correo electrónico, en el que se estableció que el canon a pagar anualmente es por la suma de **¢164.304,00 (ciento sesenta y cuatro mil trescientos cuatro mil colones exactos con 00/100)** el mismo se encuentra vigente (folios 022-031). Se establece como fecha última para el pago del canon el día de la firma del contrato, que se encuentra regulada en el artículo 44 del reglamento, de la ley 6043, dicho pago debe hacerse a nombre del Concejo Municipal de distrito de Cóbano de Puntarenas.
- XI. Se recomienda el otorgamiento por un plazo de VEINTE AÑOS.

POR TANTO

Esta Comisión Especial de Zona Marítimo Terrestre del Concejo Municipal de Distrito de Cóbano, Puntarenas con base en el artículo 34 inciso g, y 49 del Código Municipal DICTAMINA, recomienda al Concejo:

1. Se apruebe la concesión solicitada por la señora Yolanda Rodríguez Villalobos cedula de identidad 6-0223-0591, de una parcela con un área de 3912 metros cuadrados, con plano catastrado 6-2212550-2020, ubicada exactamente entre los mojones **164** y **165** del Instituto Geográfico Nacional, del Plan Regulador Integral Cabuya- Montezuma. Cabuya de Cóbano, Puntarenas. Terreno en Zona Restringida de Zona Marítimo Terrestre, con uso Mixto para turismo y comunidad (MIX) para ser utilizada en su totalidad según el uso indicado de residencial de Recreo para la totalidad del área. Por un plazo de veinte años.
2. Se autorice al Intendente Municipal a la firma del contrato. ES TODO. Se somete a votación el dictamen el cual es aprobado en todas sus partes. HASTA AQUÍ LA TRANSCRIPCION.

Con cinco votos presentes a favor SE ACUERDA: “ 2.1. Acoger en todas sus partes el dictamen presentado por la comisión de zona marítimo terrestre”. ACUERDO UNANIME

- 2.2. Aprobar la concesión solicitada por la señora **Yolanda Rodríguez Villalobos cedula de identidad 6-0223-0591**, de una parcela con un área de 3912 metros cuadrados, plano catastrado 6-2212550-2020, ubicada exactamente entre los mojones **164 y 165** del Instituto Geográfico Nacional, del Plan Regulador Integral Cabuya- Montezuma. Cabuya de Cóbano, Puntarenas. Terreno en Zona Restringida de Zona Marítimo Terrestre, con uso Mixto para turismo y comunidad (MIX) para ser utilizada en su totalidad según el uso indicado de residencial de Recreo para la totalidad del área.
- 2.3. Autorizar esta solicitud de concesión por un plazo de veinte años y al Intendente a firmar el respectivo contrato”. ACUERDO UNANIME. Votan a favor los Concejales Minor Centeno Sandi, Denia Villalobos Barahona, Francisco Madrigal Céspedes, Carlos Mauricio Duarte Duarte y Angie Bonilla Santana

c. ASUNTO: PROYECTO DE RESOLUCIÓN. SOLICITUD DE CONCESIÓN. INVERSIONES DAYMA D Y B SOCIEDAD ANÓNIMA. Cédula Jurídica 3-101-385672. Expediente 3772-2017

DICTAMEN DE COMISION

Acta número cero cuatro - dos mil veinticuatro de la comisión especial permanente de Zona Marítimo Terrestre, celebrada el día 30 de julio del año dos mil veinticuatro, al ser las dieciséis horas con quince minutos en la sala de sesiones este Concejo Municipal de Distrito con la presencia de los siguientes Francisco Madrigal, Denia Villalobos Barahona y Angie Bolaños Santana. Además la presencia de la asesora Aralin Villegas Ruiz

DOCUMENTOS ANALIZADOS

- ✓ Proyecto de Resolución
- ✓ Exp. 3772-2017

DICTAMEN N°12

CONSIDERANDO:

- I. Sobre la solicitud de concesión. La sociedad Inversiones **DAYMA D y B, S. A.**, cédula de persona jurídica 3-101-385672, sociedad vigente e inscrita según Registro Público, sección personas jurídicas visible al tomo **542**, asiento **10082**, presentó solicitud de concesión debidamente firmada y autenticada con su respectivo timbre, a las 12:00 horas del día 20 de abril del 2017, fecha que es posterior a la aprobación del Plan Regulador, por un área **622** metros cuadrados, ubicada exactamente entre los mojones **122 y 123** del Instituto Geográfico Nacional en Puntarenas (Provincia), Puntarenas (Cantón), Cóbano (Distrito), recibida por Yocelyn Azofeifa y tramitada bajo el expediente número 3772-2017, la cual ha cumplido satisfactoriamente con todos los trámites estipulados en la Ley 6043 sobre la Zona Marítimo Terrestre y su Reglamento. Plan Regulador Integral Cabuya- Montezuma, Para la Concesión (folio 001).
- II. *Sobre la parcela:* La parcela concesionada se encuentra ubicada en Puntarenas (Provincia), Puntarenas (Cantón), Cóbano (Distrito), sector costero Playa Cabuya, Plan Regulador Integral Cabuya Montezuma, con un área de 622 metros cuadrados, correspondiente a área mixta para el turismo y la comunidad (MIX), con uso residencial de recreo. Se ubica entre los mojones número **122 y 123**, con los siguientes linderos NORTE: Concejo Municipal de Distrito, SUR: Concejo Municipal de Distrito, OESTE: Calle Pública, ESTE: Zona Pública (folio 042-045). NATURALEZA: TERRENO EN ZONA MARÍTIMO CON USO RESIDENCIAL DE RECREO.
- III. *Sobre la declaratoria de aptitud turística:* La parcela solicitada en concesión se encuentra en el Sector Costero del Plan Regulador Integral Cabuya- Montezuma, distrito de Cóbano, del cantón Central, provincia de Puntarenas. La declaratoria de actitud turística fue otorgada por parte del

- Instituto Costarricense de Turismo, en la sesión ordinaria número: 6041, artículo 5, del 27 de agosto del 2018, publicado en Diario Oficial La Gaceta número 199, del 29 de octubre del 2018.
- IV. *Sobre el Plan Regulador:* Se corrobora la adecuación de la parcela, su área y su uso con el Plan Regulador Integral Cabuya Montezuma, Que el Plan Regulador vigente para el sector costero Cabuya Montezuma fue publicado en el Diario Oficial La Gaceta, alcance número 184 del 14 de setiembre del 2016, en la cual el Concejo Municipal del Distrito de Cóbano, comunica que en la sesión extra ordinaria número 03-2016, celebrada el 9 de junio del 2016, acordó: Adoptar y poner en ejecución el plan regulador Integral de Cabuya Montezuma de Cóbano, de Puntarenas. Por otra parte, se indica que la aprobación por parte del ICT fue en la sesión de la Junta Directiva del Instituto Costarricense de Turismo número 5927, artículo 5, inciso II, del 18 de abril del año 2016 y con la aprobación del Departamento de Urbanismo del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo comunicado mediante oficio C-UCT00T-35-05 2016 con fecha 31 de mayo del año 2016.
- V. *Sobre la Inspección de Campo.* El día 14 de mayo del 2024 se realizó inspección de campo, por el *Inspector Municipal Greivin Carmona Rodríguez*, según Oficio **I-ZMT-044-2024** (folio 062-068).
- VI. *Sobre el plano, área y uso.* Consta croquis de la parcela aportado por la sociedad inversiones DAYMA D y B S.A. cedula jurídica 3-101-385672 por un área **622** metros cuadrados cuya naturaleza corresponde Área Mixta para turismo y comunidad (**MIX**) (folio 030-031), aprobado mediante oficio **CAT-ZMT-139-2022** del 31 de mayo del 2022 (folio 033), asimismo, consta Plano Catastrado número 6-33794-2022 (folio 037), el cual cuenta con los sellos del Registro Nacional y Catastro Nacional por un área **622** metros cuadrados cuya naturaleza corresponde a terreno en zona marítimo terrestre con uso residencial de recreo.
- VII. *Sobre el Edicto.* El Edicto de Ley fue publicado en el Diario Oficial La Gaceta número **245** del 23 de diciembre del 2022, concediendo los 30 días hábiles para oír oposiciones, dentro del plazo concedido no se recibió en el Consejo Municipal del distrito de Cóbano de Puntarenas, oposición a la solicitud de concesión (folios 048).
- VIII. *Sobre el avalúo y el canon.* Consta avalúo número **CYV-RES-AV-007-2024**, elaborado por el **Ingeniero Topógrafo Municipal Rodrigo Vásquez Quirós**, a nombre de la sociedad **INVERSIONES DAYMA DYB, S. A.**, cédula de persona jurídica número 3-101-385672, establece el valor unitario, por metro cuadrado en la suma de **¢15 800.00**, siendo el valor total del terreno la suma de **¢ 9 827 600.00**, asimismo, porcentaje del canon según la zonificación de Zona Mixta para el Turismo y la Comunidad (MIX) **1.5%** correspondiente a **¢147 414.00** (folio 053-059).
- El Concejo Municipal del Distrito de Cóbano se obliga a dar aviso al concesionario con un mes de anticipación al vencimiento de cada plazo anual a efecto de que se proceda a cancelar el canon respectivo.
- IX. Se recomienda el otorgamiento por un plazo de **VEINTE AÑOS**.

POR TANTO

Esta Comisión Especial de Zona Marítimo Terrestre del Concejo Municipal de Distrito de Cóbano, Puntarenas con base en el artículo 34 inciso g, y 49 del Código Municipal DICTAMINA, recomienda al Concejo:

1. Se apruebe la concesión solicitada por la sociedad **Inversiones DAYMA D y B, S. A.**, cedula de persona jurídica 3-101-385672; de parcela con un área de 622 metros cuadrados, con plano Catastrado número 6-33794-2022, ubicada en Puntarenas (Provincia), Puntarenas (Cantón), Cóbano (Distrito), sector costero Playa Cabuya, Plan Regulador Integral Cabuya Montezuma, entre los mojones número 122 y 123, correspondiente a área mixta para el turismo y la comunidad (MIX), con uso residencial de recreo., cuyos usos son autorizados según lo establecido en el Reglamento de Zonificación de la Planificación existente en el sector., por un periodo de 20 años.
2. Se autorice al Intendente Municipal a la firma del contrato. ES TODO. Se somete a votación el dictamen el cual es aprobado en todas sus partes. **HASTA AQUÍ LA TRANSCRIPCION.**

ACUERDO N°3

Con cinco votos presentes a favor SE ACUERDA: “ **3.1.** Acoger en todas sus partes el dictamen presentado por la comisión de zona marítimo terrestre”. **ACUERDO UNANIME**

3.2. Aprobar la concesión solicitada por la sociedad **Inversiones DAYMA D y B, S. A.**, cedula de persona jurídica 3-101-385672; de una parcela con un área de 622 metros cuadrados, con plano Catastrado número 6-33794-2022, ubicada en Puntarenas (Provincia), Puntarenas (Cantón), Cóbano (Distrito), sector costero Playa Cabuya, Plan Regulador Integral Cabuya Montezuma, entre los mojones número 122 y 123, correspondiente a área mixta para el turismo y la comunidad (MIX), con uso residencial de recreo., cuyos usos son autorizados según lo establecido en el Reglamento de Zonificación de la Planificación existente en el sector.

3.3. Autorizar esta solicitud de concesión por un plazo de veinte años y al Intendente a firmar el respectivo contrato". ACUERDO UNANIME. Votan a favor los Concejales Minor Centeno Sandi, Denia Villalobos Barahona, Francisco Madrigal Céspedes, Carlos Mauricio Duarte Duarte y Angie Bonilla Santana

**d. ASUNTO: SOLICITUD DE PRORROGA DE CONCESION DE HOTEL IN BLUE S.A.
CÉDULA DE PERSONA JURÍDICA NÚMERO 3-101-296209. EXPEDIENTE 2085-02**

DICTAMEN DE COMISION

Acta número cero cuatro - dos mil veinticuatro de la comisión especial permanente de Zona Marítimo Terrestre, celebrada el día 30 de julio del año dos mil veinticuatro, al ser las dieciséis horas con quince minutos en la sala de sesiones este Concejo Municipal de Distrito con la presencia de los siguientes Francisco Madrigal, Denia Villalobos Barahona y Angie Bolaños Santana. . Además la presencia de la asesora Aralin Villegas Ruiz

DOCUMENTOS ANALIZADOS

- ♥ Proyecto de Resolución
- ♥ Exp. 2085-02

DICTAMEN N°15

CONSIDERANDO:

- I.** La sociedad **Hotel In Blue Sociedad Anónima**, cédula de persona jurídica número **3- 101- 296209**, sociedad vigente e inscrita en el Registro Nacional, sección personas jurídicas visible al tomo **491**, asiento **9849**, domiciliada en San José (Provincia), Escazú (Cantón), San Rafael (Distrito), Avenida Escazú Torre Lexus, edificio 101, piso 3, oficina 214, ECIJA COSTA RICA; adquirió parcela en concesión según contrato firmado el 19 de marzo de 2003 (folio 062), inscrita según consta en el sistema digitalizado del Registro Nacional, sección bienes inmuebles matrícula folio real **6-1764-Z-000**. Aprobada por el Instituto Costarricense de Turismo mediante resolución número DM-534-2006, de las quince horas treinta minutos del cuatro de setiembre del 2006 (folio 129).
- II.** La sociedad **Hotel In Blue, S. A.**, presentó la solicitud de prórroga de concesión el día 30 de marzo del 2023, fecha que se encuentra fuera del plazo establecido por Ley, solicitud que se encuentra debidamente firmada y autenticada con el timbre respectivo; sin embargo, mediante análisis legal realizado por el **Lic. Juan Luis Bolaños Alvarado**, oficio número **L-ZMT-31-2023**, del 26 de octubre del 2023 (folio 221), recomienda dar tramite a la renovación de concesión, toda vez que, la Administración no cumplió con la prevención del vencimiento de la concesión estipulado en el artículo 53 del Reglamento a la Ley 6043 sobre Zona Marítimo Terrestre; de modo tal, que la concesionaria ha cumplido satisfactoriamente con los requisitos estipulados en la Ley 6043 sobre Zona Marítimo Terrestre y su Reglamento, asimismo, con lo estipulado en el Plan Regulador Costero Playa Santa Teresa.
- III.** **Sobre la parcela:** El área de la parcela es de **4000 m²**, zonificación Zona Residencial de Baja Densidad (**ZRBD**) un área de **1 566.65 m²**, Zona de Protección (**ZP**) un área de **2 325.53 m²**, Zona de Protección de Quebrada (**ZPC**) un área de **107.82 m²**, ubicada entre los mojones **495 y 497**, con los siguientes linderos, **Norte:** Zona Restringida, **Sur:** Zona Pública, **Oeste:** Sendero Peatonal, **Este:** Zona Restringida. Plano Catastro número **P-0969151-2004**.
- IV.** **Sobre la declaratoria de actitud turística.** Que la parcela solicitada en concesión se encuentra en el sector Costero Playa Hermosa, Plan Regulador Playa Hermosa, Puntarenas (Provincia), Puntarenas

(Cantón), Cóbano (Distrito), cuya naturaleza es Uso Zona de Desarrollo Turístico. La declaratoria de actitud turística fue otorgada por parte del Instituto Costarricense de Turismo, en la sesión ordinaria número **seis cero cuatro uno**, artículo **cinco**, del día veintisiete del mes agosto del año dos mil dieciocho, publicado en Diario Oficial La Gaceta número **uno nueve nueve**, del día veintinueve del mes de octubre del año dos mil dieciocho.

- V. **Sobre el Plan Regulador:** Plan Regulador Costero de Playa Santa Teresa. Aprobado por la Junta Directiva del Instituto Costarricense de Turismo en sesión número 5003, artículo 5. Inciso 9 celebrada el día 28 de febrero del año 2000, no es clara la aprobación del INVU y con la aprobación del Concejo Municipal de Puntarenas en sesión extraordinaria número 83 con fecha del 13 de enero de 1999. Publicado en diario oficial La Gaceta número 74 del día 19 de abril del año 1999.
- VI. **Sobre Inspección:** Oficio I- ZMT- 024- 2024 del día 28 de febrero del 2024, realizada por el Inspector Municipal Greivin Carmona Rodríguez (folio 247).
- VII. **Sobre el Plano Catastro:** Plano Catastro número 6- 969151-2004, el cual consta con sello del Registro Nacional y Catastro Nacional, correspondiente a **4000 m²** (folio 098). Consta montaje del plano visible a folio 218, mediante oficio número **CAT-ZMT-102-2023**, del día 12 de octubre del año 2023, elaborado por el Ingeniero Topógrafo **Rodrigo Vásquez Quirós**, el cual indica que se ajusta a la vialidad del Plan Regulador, correcta distribución de sus y no se encuentra afectado por Patrimonio Natural del Estado (folio 218).
- VIII. **Sobre el Avalúo:** consta en el expediente visible a folio 255 informe de avalúo número **CYV- RES- AV- 011- 2024**, de las 15 horas del día 20 de mayo del año 2024, elaborado por el Ingeniero Topógrafo **Rodrigo Vásquez Quirós**, el cual otorga a la parcela un valor total del área de **¢68 400 00.00**. **Sobre el canon:** el canon a pagar anualmente es la suma total de **¢1 635 897 15**, se establece fecha última de pago el día de la firma del contrato de prórroga de concesión dicho pago debe hacerse a nombre del Concejo Municipal de Distrito de Cóbano de Puntarenas (folio 254).
- IX. La solicitud de prórroga del contrato de concesión realizada por la sociedad **Hotel In Blue Sociedad Anónima**, cédula de persona jurídica número **3- 101- 296209**, se ajusta correctamente a las disposiciones de la Ley 6043 sobre Zona Marítimo Terrestre y su Reglamento, razón por la cual se recomienda prorrogar el contrato de concesión por un plazo de **20 AÑOS**.

POR TANTO

Esta Comisión Especial de Zona Marítimo Terrestre del Concejo Municipal de Distrito de Cóbano, Puntarenas con base en el artículo 34 inciso g, y 49 del Código Municipal DICTAMINA, recomienda al Concejo de Concejales:

1. Se apruebe la prórroga al contrato de concesión solicitada por **Hotel In Blue Sociedad Anónima**, cédula de persona jurídica número 3- 101-296209, sobre la parcela que consta de un área de **4000 m²**, zonificación Zona Residencial de Baja Densidad (**ZRBD**) un área de **1566.65 m²**, Zona de Protección (**ZP**) un área de **2325.53 m²**, Zona de Protección de Quebrada (**ZPC**) un área de **107.82 m²**, ubicada entre los mojones **495** y **497**, con los siguientes linderos, **Norte:** Zona Restringida, **Sur:** Zona Pública, **Oeste:** Sendero Peatonal, **Este:** Zona Restringida. Plano Catastro número **P-0969151-2004**; autorizado según lo establecido en el Reglamento de Zonificación del Plan Regulador de Playa Santa Teresa. Asimismo, solicito se me autorice como Intendente Municipal a firmar lo aquí estipulado en el contrato de prórroga de concesión.
2. Se autorice al Intendente Municipal a la firma de la prórroga al contrato de concesión. **ES TODO**. Se somete a votación el dictamen el cual es aprobado en todas sus partes. **HASTA AQUÍ LA TRANSCRIPCION.**

PRESIDENTE. DEBIDO A QUE NO HAY CLARIDAD CON EL PLAN REGULADOR SE DEVUELVE PARA QUE LO CORRIJAN

COMISION PERMANENTE DE ASUNTOS AMBIENTALES

e. ASUNTO. DONACION CALLE LYRAN JACO ROSENFELD. AGROTURISTICA YOKO

Acta numero cero uno - dos mil veinticuatro de la comisión permanente de Asuntos Jurídicos, celebrada el día veintitrés de julio del dos mil veinticuatro, a las quince horas con cincuenta minutos en la sala de sesiones de este Concejo. Presentes los miembros: Rafael Duran, Francisco Madrigal y los asesores Ing. Alberto Vásquez, Aralyn Villegas y Diego Céspedes Núñez.

AUSENTE. Sr. Carlos Mauricio Duarte

DOCUMENTOS ANALIZADOS

- ➔ Pase CMC-S-123- 2024
- ➔ Documentos de donación
- ➔ OFICIO INGV-205-2024

DICTAMEN N°1

CONSIDERANDO:

- ➔ Que la sociedad denominada GTS GUARANTY TRUST SERVICES de RESPONSABILIDAD LIMITADA con cedula jurídica 3-102-735546 remite correo en el cual expresa su interés de donar la calle que actualmente esta siendo desarrollada en su propiedad
- ➔ Que agregan que esta acción tiene como propósito principal contribuir al progreso y desarrollo de la comunidad de Santa Teresa
- ➔ Que adjuntan todos los documentos pertinentes que respaldan y sustentan la solicitud de donación
- ➔ Que indican que están comprometidos a colaborar con el Concejo y a seguir todos los procedimientos establecidos para la donación
- ➔ Que el proyecto se ubica en Santa Teresa 110 sureste y 543 al este del cruce de Playa Carmen
- ➔ Que se conoce el OFICIO INGV-205-2024 elaborado por el Ing. Vial Franklin Obregón de respuesta a solicitud de este concejo mediante oficio CMC-S-13-2024, el cual textualmente indica:

Cócano, 26 junio de 2024

Oficio INGV-205-2024

Señores:

Comisión Ambiental

Concejo Municipal del Distrito de Cócano.

Por este medio me permito saludarle y dar respuesta al oficio CMC-S-13-2024, con referencia al acuerdo tomado en la sesión Ordinaria número 207-24, en referencia de la donación de calle por parte de del proyecto Comunidad agroturística Yoko Village South, quien funge como propietario registral GTS GUARANTY TRUST SERVICES DE RESPONSABILIDAD LIMITADA, con cedula jurídica 3-102-735546.

Donde se propone la donación y construcción de la calle que interconecta los sectores de la cuesta (Coordenadas CRTM05 374761.5E / 1065297.0) con el sector de la calle existente hacia Mal País- Delicias, correspondiente al plano de catastro P-0058402-2022 de la finca 6-259876-000.

Se realiza inspección en sitio el 22 de mayo del 2024, donde se observa aparente movimiento de tierra en el trayecto de dicha calle, en apariencia fue conformando el camino a lo largo de su trayectoria, donde se aprecia tierra suelta en los extremos la misma carece de vegetación, en algunos casos corte de talud algo vertical evidencia aparente que recientemente se realizaron trabajos de apertura.

Otro punto importante es que se observan obras de canalización pluvial en algunos sectores muy puntuales. Pero en general gran parte del trayecto del camino no cuenta con un eficiente manejo de aguas pluviales, causando un arrastre de sedimentos hacia las partes bajas, además se observan algunas obras de concreto, en ciertas zonas del trayecto de la calle, se encuentran con una capa de aparente cascajo.

En el estado actual del camino no es de recibo, ya que no cumple con las calidades mínima para valorar la aceptación de donación, requiere de realizar muchas mejoras a lo largo de este camino, además no cumple con el ancho de vía en algunos sectores. El la intersección con la ruta C6-01-037 cuesta de la S, propiamente sobre la quebrada Danta, el camino va paralelo a la quebrada donde en un futuro dicha quebrada, puede llegar afectar el camino, ya que no se dejó la zona de protección.

De acuerdo a la ley 5060 Ley general de caminos públicos indica en el artículo 4, lo siguiente;

“Art 4°- El ancho de las carreteras y de los caminos vecinales será el que indique los Departamentos Técnicos del Ministerio de Obras Públicas y Transportes, sin que pueda ser menor de veinte metros para las primeras y de catorce metros para los segundos.

En consecuencia “Las vías públicas ... son terrenos de dominio público, por definirlo así expresamente, la Ley de Construcciones en sus artículos 4, 5 y 6; el artículo 28 de la Ley General de Caminos Públicos, artículos 44 y siguientes de la Ley de Planificación Urbana, en relación con los artículos 261 y 262 del Código Civil y el inciso 14 del artículo 121 y 174 de la Constitución Política.” En negrita no es original

El camino no tiene continuidad, se interrumpe por falta de pasos pluviales o quebradas, no cuenta con las características mínimas en gran parte de su recorrido está en tierra con grandes surcos producto de la escorrentía pluvial.



En esta imagen se aprecia la discontinuidad del camino donde se interrumpe por una depresión producto de desfogue pluvial natural y donde se requiere de obras de colocación de alcantarillado pluvial.

Por lo tanto, no es de recibo la donación de dicho camino, por falta canalización pluvial paralelo a la calle, falta de material pétreo para mejorar la superficie de ruedo, pasos pluviales entre otros elementos.

Se debe dar solución a la erosión de material suelto, donde se provoca arrastre de sedimentos.

Obras de contención para evitar erosión, producto del mal manejo de aguas pluviales es unos de los requisitos para gestionar la donación.



Estas imágenes se puede observar el camino en tierra sin material pétreo, para mejor las condiciones de ruedo, no se observan cunetas de ahí donde se observa erosión en el mismo camino. En el estado actual de dicho camino no cumple para considerar el proceso de donación.



En esta imagen se aprecia la discontinuidad del camino donde se interrumpe por una depresión producto de desfogue pluvial natural y donde se requiere de obras de colocación de alcantarillado pluvial.

En otros sectores se están realizando trabajos de pasos pluviales y se ubicó material aparentemente cascajo en la superficie de ruedo, dando un mejor plano de ruedo.

Además se debe tomar en cuenta el Protocolo para la Declaratoria de Calles Públicas de la Red Vial Cantonal de Costa Rica, por lo tanto este protocolo es de aplicación obligatoria en todo el territorio costarricense, y particularmente para todas las municipalidades y Consejos Municipales de Distrito, en lo que se refiere a los requisitos que deben cumplir las municipalidades para la incorporación de las calles públicas en los inventarios viales locales, de previo a su inscripción en el Registro Vial de Costa Rica ante la Secretaría de Planificación Sectorial.

A continuación, se resume del protocolo etapas que se deben aportar para la incorporación de un camino a la red pública;

1. *“Análisis previo para la declaratoria de calles públicas;*

Para realizar una declaratoria de calle pública, la Municipalidad debe constatar, de previo a realizar el acto declaratorio, el carácter o naturaleza publica de la vía, o dicho en otras palabras, su afectación al dominio público. Dicha afectación o incorporación al dominio público, debe haberse originado a su vez, de conformidad con el principio de legalidad aplicable a toda la administración pública, central o descentralizada, a partir de los siguientes actos, instrumentos o procedimientos, de conformidad con la normativa vigente en la materia:

2. Estudios previos para la determinación de la naturaleza pública de la vía.

De previo a la declaratoria de calles públicas, es preciso una recolección de información y estudios previos, que le permita determinar el carácter público de la vía, lo cual implica determinar el escenario o la hipótesis prevista en el ordenamiento, a partir de la cual podrá realizar la solicitud de declaración de vía pública. La situación particular de la vía debe corresponder a uno de los siguientes escenarios:

a. Determinar si el camino se deriva de un proceso de urbanización formal; en este caso, aplicará la declaratoria de vía pública por Proyecto Urbanístico.

b. Revisar si el camino se encuentra contenido en el Mapa oficial del Plan Regulador, en lo que se refiere a vías, ya sea como un camino existente o en fase de planeamiento.

c. Verificar la existencia del camino en hojas cartográficas (1:50 000) oficiales elaboradas por el Instituto Geográfico Nacional, mapas de vialidad, mapas registros oficiales aprobados por el MOPT, archivos de la Dirección General de Obras Públicas o de la Dirección General de Caminos. No se deberán presumir como vías públicas aquellas que aparezcan únicamente en planos catastrados, visados o no por las municipalidades, en virtud de la inexistencia de fe pública de los topógrafos para constatar la existencia de vías de dominio público, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 19 del Reglamento a la Ley de Catastro¹. Para la reapertura de un camino existente, se deberá aplicar lo indicado en el artículo 7 de la Ley de Construcciones, sin perjuicio de lo indicado con relación a la validez de los planos catastrados para determinar la naturaleza pública de la vía.

d. Que conste su dominio público por norma expresa o porque de hecho esté destinada al uso público (lo cual implica una función de comunicación social y económica habilitada por la vía). En este sentido, es importante consultar la opinión jurídica OJ-110-2000 del 3 de octubre de 2000 elaborada por la Procuraduría General de la República, con relación a las características que debe tener una vía de hecho destinada al uso público para poder ser considerada como tal, a efectos de aplicar este escenario por parte de las municipalidades.

e. Que conste la titularidad de la Administración sobre el inmueble o que exista una declaratoria de utilidad pública.

Adicionalmente, según sea el caso por evaluar se deben elaborar los siguientes estudios específicos:

Estudio Catastral.

Implica o conlleva la identificación, por medio del análisis documental respectivo, de la información jurídica y catastral de cada uno de los predios colindantes al camino, y forman parte a su vez de la franja de terreno a someter bajo la solicitud de "Declaratoria de Vía Pública".

Este estudio debe contar como mínimo con: el número de plano, nombre del propietario, ancho de derecho de vía indicado en plano, tipo de acceso indicado en plano (servidumbre, calle pública, acceso privado).

Estudio Socioeconómico.

Mediante una valoración, se debe identificar el beneficio social que justifique la declaratoria de una vía pública, evaluando desde la perspectiva social y territorial la conveniencia de llevar a cabo la declaratoria del camino como vía pública.

El estudio debe incluir como mínimo: área de impacto directa e indirecta, beneficiarios directos e indirectos, actividades económicas desarrolladas a lo largo del camino, existencia de asentamientos informales, sitios de interés turístico, existencia de servicios públicos, conexión entre distritos y caseríos, identificación de personas en condición de discapacidad o adultos mayores que deben usar el camino para trasladarse ante emergencias o citas médicas, entre otros.

Estudio técnico.

Consiste en evaluar las condiciones existentes del acceso, permitiendo identificar si el mismo cumple para ser sometido a una declaratoria de vía pública, desde la perspectiva técnica vial. En este estudio se proyectaría la funcionalidad de la vía y se deberá entregar una recomendación técnica final por parte del funcionario responsable, que incluya, de ser necesario, las mejoras que se deben realizar al camino para que cumpla con los marcos normativos vigentes.

El estudio debe incluir como mínimo: ubicación geográfica, características generales del camino, índice y condición de la superficie de ruedo, índice y condición de los sistemas de drenajes, estudio de derechos de

vía, proyección de la oferta vial, accesibilidad y facilidades peatonales, señalización y demarcación, verificar la capacidad hidráulica de los sistemas de alcantarillados municipales existentes con respecto a la tributación hidráulica del nuevo camino, movimientos vehiculares generados en los entronques.

De existir estructuras de puentes en la vía a declarar se debe realizar una evaluación estructural para conocer el estado y la condición de este, además, verificar que la capacidad del puente pueda hacer frente a las proyecciones viales del camino.”

De lo anteriormente expuesto se requiere por parte del interesado que cumpla con cada una de las etapas, y de realizar la mejoras en el camino, para ser nuevamente evaluada la posibilidad de aceptar dicho camino como calle público.

- ➔ Que el Ing. Alberto Vásquez, gestor ambiental de este Concejo, asesor de esta comisión ha informado que existe una denuncia ambiental sobre este proyecto

POR LO TANTO ESTA COMISION DICTAMINA

Con base en el artículo 34 inciso g, y 49 del Código Municipal, recomendar al Concejo:

1. No se acepte la donación de calle publique y no se aperture hasta que la misma no cumpla con todos los requisitos indicados en el OFICIO INGV 205-2024 y supere todos los aspectos que conlleve el proceso de la denuncia ambiental con que cuentan. ES TODO. Se somete a votación el dictamen el cual es aprobado en todas sus partes. HASTA AQUÍ LA TRANSCRIPCION.

CARLOS MAURICIO. CONCEJAL. Que tenemos que ver nosotros con la denuncia ambiental

LIC. VILLEGAS. Para el caso de todos los procesos que conlleva la administración pública se siguen todos los procesos técnicos como judiciales, en este caso tenemos los aspectos técnicos de la calle que se recibe en donación y aparte de eso hay una denuncia penal por un tema ambiental interpuesto por este Concejo Municipal, hasta tanto se solucionen los procesos técnicos y judiciales se puede retomar y verificar si se puede recibir

ACUERDO N°4

Con cinco votos presentes a favor SE ACUERDA: “ **4.1.** Acoger en todas sus partes el dictamen presentado por la comisión permanente de asuntos ambientales”. **ACUERDO UNANIME**

4.2. No aceptar la donación de calle publique y no aperturarla hasta que la misma cumpla con todos los requisitos indicados en el OFICIO INGV 205-2024 y supere todos los aspectos que conlleve el proceso de la denuncia ambiental con que cuentan. ES TODO. Se somete a votación el dictamen el cual es aprobado en todas sus partes. **ACUERDO UNANIME.** Votan a favor los Concejales Minor Centeno Sandi, Denia Villalobos Barahona, Francisco Madrigal Céspedes, Carlos Mauricio Duarte Duarte y Angie Bonilla Santana

f. ASUNTO. USO DE SUELO DAY INVEST LIMITADA

Acta numero cero uno - dos mil veinticuatro de la comisión permanente de Asuntos Jurídicos, celebrada el día veintitrés de julio del dos mil veinticuatro, a las quince horas con cincuenta minutos en la sala de sesiones de este Concejo. Presentes los miembros: Rafael Duran, Francisco Madrigal y los asesores Ing. Alberto Vásquez, Aralyn Villegas y Diego Céspedes Núñez.

AUSENTE. Sr. Carlos Mauricio Duarte

DOCUMENTOS ANALIZADOS

-Pase CMC-S-186-2024

-OFICIO ING-081-2024

CONSIDERANDO:

- ➔ Que se ha conocido y analizado el oficio ING -081-2024 presentado por el Dpto. De Desarrollo Urbano sobre solicitud de uso de suelo solicitado por Day Invest Limitada cedula jurídica 3-102-769624 representado por Stephane García con numero de pasaporte 21AK61888 para desarrollo de condominio residencial y comercial el cual se encuentra ubicado en la comunidad de San Isidro, exactamente 1,1 kilómetro al norte del cruce de Playa Carmen, propiedad a mano derecha, con número de folio real 6-193927-000, plano catastrado P-1570882-2012. El mismo se encuentra en

una elevación entre los 185 a los 200 msnm, propiedad con una superficie de 3000 metros cuadrados. El condominio se describe así:

Proyecto con 8 unidades habitacionales con amplias áreas verdes y parqueo para residentes y visitantes, con una altura de un solo nivel. Con 2 locales comerciales al frente del proyecto en dos niveles, serán locales donde se ofrecerán servicios profesionales, por lo que generará baja cantidad de desechos y consumo de agua, no se venderá ningún tipo de alimentos y bebidas.

Áreas comunes para la práctica de acondicionamiento físico y yoga, un gimnasio para uso de los residentes.

- ➔ Que el proyecto cuenta con planta de tratamiento para las aguas negras y jabonosas para reutilizarlas en riego
- ➔ El proyecto toca la calle publica con un frente de 47.94 m y cuenta con un pozo artesanal.
- ➔ Que esta propiedad no se localiza en Zona Marítimo Terrestre
- ➔ Que al no existir Plan Regulador en el lugar en que se encuentra la propiedad, la normativa a aplicar es la ley de Construcciones y su Reglamento.

POR LO TANTO, ESTA COMISION DICTAMINA

Con base en el artículo 34 inciso g, y 49 del Código Municipal, recomendar al Concejo:

- 1** Se apruebe el uso de suelo para condominio solicitado por el Sr. Stephane García con número de pasaporte 21AK61888 representante de la sociedad denominada Day Invest Limitada cedula jurídica 3-102-769624 para un condominio residencial y comercial ubicado en la comunidad de San Isidro, exactamente 1,1 kilómetro al norte del cruce de Playa Carmen, propiedad a mano derecha, con número de folio real 6-193927-000, plano catastrado P-1570882-2012.
- 2.** Que a este uso de suelo se le realicen las siguientes Prevenciones:
 - ➔ Deberán ajustarse en todo momento y cumplir con la legislación ambiental vigente (Ley Orgánica del Ambiente)
 - ➔ Deberán respetar los retiros según alineamientos del MOPT si el terreno enfrenta ruta nacional, del ICE si el terreno está afectado por el paso de líneas eléctricas, del INVU si el terreno está afectado por un rio, quebrada, acequia, nacimiento, lagos, embalses naturales o artificiales y acuíferos entre otros similares. Además, en caso de construcción debe tener disponibilidad de agua ya sea por AyA o ASADA y si lo que poseen es un pozo, el mismo debe estar inscrito o tener concesión, según corresponda, por parte de la Dirección de aguas del MINAE.
 - ➔ Deberán contar con la viabilidad ambiental aprobada por SETENA
 - ➔ Deberán cumplir con los requisitos de ley, así como con las normas del código urbano y las leyes vigentes para tal fin.
 - ➔ Deberán aportar alineamiento del INVU para efectos de permisos constructivos
 - ➔ Debido a que en el sector no existe alcantarillado pluvial de A y A deben presentar el plan de desfogue pluvial para poder tramitar el permiso de construcción, con el fin de evitar el estancamiento de aguas
 - ➔ Que el porcentaje de cobertura permitida (Huella Constructiva) es de 75 %.
 - ➔ Que el área de lote mínima o superficie mínima es de 120 metros cuadrados.
 - ➔ Que los retiros serán los establecidos en el artículo 97 del Reglamento de Construcciones del INVU, prevención vial LPV es de 7 metros y el alineamiento de construcción LCV es de 9 metros.
 - ➔ Altura máxima: 1.5 veces el ancho de la calle. ES TODO. Se somete a votación el dictamen el cual es aprobado en todas sus partes. HASTA AQUÍ LA TRANSCRIPCION

ACUERDO N°5

Con cinco votos presentes a favor SE ACUERDA: “ **5.1.** Acoger en todas sus partes el dictamen presentado por la comisión permanente de asuntos ambientales”. ACUERDO UNANIME

5.2. Aprobar el uso de suelo para condominio solicitado por el Sr. Stephane García con número de pasaporte 21AK61888 representante de la sociedad denominada Day Invest Limitada cedula jurídica 3-102-769624 para un condominio residencial y comercial ubicado en la comunidad de San Isidro, exactamente 1,1 kilómetro al norte del cruce de Playa Carmen, propiedad a mano

derecha, con número de folio real 6-193927-000, plano catastrado P-1570882-2012. Con las siguientes Prevenciones:

- Deberán ajustarse en todo momento y cumplir con la legislación ambiental vigente (Ley Orgánica del Ambiente)
- Deberán respetar los retiros según alineamientos del MOPT si el terreno enfrenta ruta nacional, del ICE si el terreno está afectado por el paso de líneas eléctricas, del INVU si el terreno está afectado por un río, quebrada, acequia, nacimiento, lagos, embalses naturales o artificiales y acuíferos entre otros similares. Además, en caso de construcción debe tener disponibilidad de agua ya sea por AyA o ASADA y si lo que poseen es un pozo, el mismo debe estar inscrito o tener concesión, según corresponda, por parte de la Dirección de aguas del MINAE.
- Deberán contar con la viabilidad ambiental aprobada por SETENA
- Deberán cumplir con los requisitos de ley, así como con las normas del código urbano y las leyes vigentes para tal fin.
- Deberán aportar alineamiento del INVU para efectos de permisos constructivos
- Debido a que en el sector no existe alcantarillado pluvial de A y A deben presentar el plan de desfogue pluvial para poder tramitar el permiso de construcción, con el fin de evitar el estancamiento de aguas
- Que el porcentaje de cobertura permitida (Huella Constructiva) es de 75 %.
- Que el área de lote mínima o superficie mínima es de 120 metros cuadrados.
- Que los retiros serán los establecidos en el artículo 97 del Reglamento de Construcciones del INVU, prevención vial LPV es de 7 metros y el alineamiento de construcción LCV es de 9 metros.
- Altura máxima: 1.5 veces el ancho de la calle. HASTA AQUÍ LA TRANSCRIPCION. ACUERDO UNANIME. Votan a favor los Concejales Minor Centeno Sandi, Denia Villalobos Barahona, Francisco Madrigal Céspedes, Carlos Mauricio Duarte Duarte y Angie Bonilla Santana

ARTICULO VII. INFORME DE LA ASESORA LEGAL SE DISPENSA

ARTICULO VIII. INFORME DE LA INTENDENCIA Y LA ADMINISTRACION

a. OFICIO N°INT-314-2024. ASUNTO. INFORME

Por medio de la presente les saludo y a la vez realizo el informe de las reuniones y actividades realizadas.

Miércoles 31 de julio

El día miércoles recibimos a los representantes del proyecto la Marina en Tambor, los mismos nos explicaron sobre el proyecto sin entrar en detalles propiamente, fue más una explicación de lo que se espera y la oportunidad laboral que esto traería a la zona peninsular.

Tuvimos una reunión en el Sinac con funcionarios de esa institución, Ministerio de Salud, Gestión ambiental en miras de realizar procesos de inspección y denuncias juntos de tal manera que sea posible realizar trabajos conjuntos.

Realizamos una reunión con procomer sobre el tour filmico a realizarse en el mes de setiembre, donde se espera que Cobano sea uno de los destinos a visitar e intentar traer a nuestro distrito obras filmicas mundiales que podrían atraer más turismo a la zona.

Jueves 01 de agosto

Este día recibimos a representantes de solicitudes de concesión en miras de dar seguimiento a los procesos que se encuentran detenidos y que urge se continúen para que empiecen a desarrollar y pagar los canon e impuestos.

Se recibieron además personas del distrito con diferentes situaciones en miras de tratar de solucionarles y gestionar ante otras instituciones.

Tuvimos sesión de aprobación de presupuesto extraordinario 01-2024.

Viernes 02 de agosto

Feriado no se agendaron reuniones

Sábado 03 de agosto

Realizamos diferentes actividades en preparación de las actividades junto a la Asociación de desarrollo de Cobano en miras del 53 aniversario del distrito de Cóbano.

Domingo 04 de agosto

Se realizaron las actividades en celebración por primera vez del 53 aniversario del distrito de Cobano, estuvieron presentes la ministra de la mujer, el vice ministro de la presencia, 4 diputados de la república, el señor alcalde de Puntarenas Randall Chavarria a quien agradezco públicamente haberse hecho presente, el señor Juan Luis Arce Intendente de Lepanto a quien agradezco también públicamente haberse presentado.

Gracias a Dios todas las actividades fueron un éxito y quiero hacer un agradecimiento público a la Asociación de desarrollo Integral de Cobano, quienes junto a la intendencia lograron gestionar ante diferentes personas y comercios el apoyo para que dicha actividad fuera un éxito sin ellos no habría sido posible.

Lunes 05 de agosto

Tuvimos una reunión con los topógrafos del municipio en miras de tener un criterio con respecto al actuar de los procesos Inta y las propiedades que requieren o no ese requisito para visar, se logró en conjunto con profesionales de otra municipalidad tener claros varios temas y fue posible tener un criterio favorable para la administración y los contribuyentes.

Tuvimos una reunión con Lifeguard donde expusieron la cantidad de atenciones realizadas por el año 2023 y lo que va del 2024 es increíble el trabajo que hace esta asociación sin fines de lucro y la inversión y gran oportunidad que es para Cobano, ya que trae seguridad, trae voluntarios que no solo vienen a cuidar de nuestras playas, sino que vienen también de turismo a Cóbano y otros sitios del país. Creo que a veces se escucha cometarios de esta asociación, pero no se conoce la cantidad de cientos de personas que han sido salvadas, atendidas y traídas a la vida con atención de primer auxilio antes que lleguen los cuerpos de socorro.

Martes 06 de agosto

La señora Vice Intendente fue participe del FEA circuito, la compañera Pula fue participe del concurso literario de la UNED donde participaron y fueron finalistas 4 estudiantes de Cóbano.

Realizamos procesos de presupuesto ordinario y extraordinario. **SE CONOCE.**

ARTICULO IX. CORRESPONDENCIA

a. Yajaira Lopez. Secretaria. Concejo Municipal. Municipalidad de Puntarenas. OFICIO MP-SM-OF-0135-07-2024. ASUNTO. Juramentaciones miembros de la Junta Vial Distrital de Cóbano. SE CONOCE

b. Sr. Alex Obando Chavarria. OFICIO ADI-SAN ISIDRO-022-2024. ASUNTO. Solicitud de entrada de camión para la recolección de residuos en la comunidad Los Almendros, Las Brisas, Calle Valerios, entrada tanque de agua hacia San Isidro

CARLOS MAAURICIO. CONCEJAL. Ojalá se le dé la importancia a este documento ya que se han hecho varias solicitudes y se ha hecho caso omiso, antes decían que el camión no entraba por falta de una alcantarilla, pero ya hay puente

INTENDENTE. Debemos tratar de hacer una reunión con la comunidad, no es solo recoger la basura, sino que la mayoría de esta es reciclable. Además, nadie quiere tener un contenedor de basura frente a su propiedad. Que la comunidad vea el interés de la ADI y del Concejo, porque esto es una papa caliente que nadie quiere

PRESIDENTE. SE DA PASE AL DPTO. DE GESTION AMBIENTAL PARA QUE EN UN PERIODO DE 8 DIAS DESPUES DE NOTIFICADO ESTE DOCUMENTO NOS BRINDE INFORMACION AL RESPECTO

- c. **Sr. Donald Vanegas Espinoza. ASUNTO.** Recurso de revocatoria y apelación en subsidio contra el acuerdo de la sesión ordinaria 012-24, artículo IV, inciso del veintitrés de julio del año 2024.

PRESIDENTE. SE DA PASE A LA ASESORA LEGAL

- d. **Sra. Roxana Lobo. Secretaria. ASUNTO.** SOLICITUD AUTORIZACION DE CIERRE Y APERTURA DE LIBRO DE ACTAS

CONSIDERANDO

- Que se hace necesario gestionar el cierre del libro de actas del Concejo número 55 y la apertura del libro numero 56

ACUERDO N°7

Con cinco votos presentes a favor SE ACUERDA: “7.1. Autorizar a la secretaria para que gestione ante la auditoria interna el cierre del libro de acta número 55 de este Concejo y la apertura del libro numero 56 el cual consta de 400 folios debidamente identificados”.

ACUERDO UNANIME Votan afirmativamente los Concejales propietarios Minor Centeno Sandi, Francisco Madrigal Céspedes, Denia Villalobos Barahona, Carlos Mauricio Duarte Duarte y Angie Vanessa Bonilla Santana. Se somete a votación la aplicación del artículo 45 del código municipal el cual se aprueba en todas sus partes, quedando el anterior acuerdo **UNANIME Y**

DEFINITIVAMENTE APROBADO.

ARTICULO X. INFORME DE LOS CONCEJALES

ANGIE SANTANA. CONCEJALA. Agradecida con las reparaciones de los huecos en la calle La Menchita. ¿Tengo una consulta esa reparación llega hasta el puente o hasta ahí?

LIC. MONTERO. Lo que se trato de hacer es lo que alcanzaba con la cobija, todavía queda un poco. Se tuvo que paralizar porque pretendíamos hacer un lado y luego otro y un vecino que estaba dando la batidora la necesito. Varios vecinos se han acercado a ofrecer su ayuda vamos a ver hasta donde llegamos con lo que tenemos y si no hablar con la ADI para que coordinen con los vecinos el apoyo. La idea es terminarlo no es que se dejó a medio palo, sino que no se ha podido continuar. Los huecos provocados por el AyA no se han tocado porque ellos no han terminado

FRANCISCO. Entrada a Tango Mar y el Muelle están en pésimas condiciones

RONNY. Una vez que se conceda la contratación de maquinaria y material ya están tomados en cuenta

CARLOS MAURICIO. Ronny si me aclara un poco cual es el tema que se está tocando del cementerio de Mal País. He recibido bastantes llamadas de la junta directiva de Mal País, los escucho a ellos, pero me gustaría escucharlo a usted.

RONNY. NO se cuál es la posición mía, porque no me he referido al tema del cementerio

CARLOS MAURICIO. Cuentan ellos que usted se ha reunido con ellos y les ha dado una serie de instrucciones

Ronny. Nosotros no reunimos solo una vez con un comité unos señores ellos lo que dicen es que le dan mantenimiento al cementerio de Mal País. La semana pasada nos cancelaron la reunión

específicamente Cecilia que es la que ha estado más insistente. Indico por ahí que debíamos tomar en cuenta varias situaciones

1. Que donde estaba la antigua asada se esta usando ahorita para alquilarse a personas y que eso podría reflejar un gran problema para este órgano colegiado porque ese sitio lo que establece el plan regulador es uso comunal para cementerio, eso fue lo que se le indico a ella que quisiéramos reunirnos con la comunidad y llevar a la encargada de zmt porque lo que se ha venido permitiendo por las administraciones anteriores es una irresponsabilidad al permitir que se le este dando un uso y no solamente eso que la comunidad lo esta utilizando y sabemos que el ingreso se está utilizando para el mantenimiento del cementerio, el cementerio debería de ser como todos los cementerios que cada familia pague a la Asociacion de Desarrollo o que el Concejo se responsabilice como hablamos con ellos que si debemos tomar el mantenimiento del cementerio lo vamos a hacer pro no podemos exponer a la comunidad en que un espacio como ese las personas no quieran salir y adivinen quien va a tener que hacer los procesos para sacarlos tenemos que ser nosotros y tendríamos que hacerle frente a las situaciones legales. Lo que queremos es reunirnos con ellos y buscar soluciones y queremos que este presente la ADI de Mal País-Santa Teresa exponerles la situación, pero no hemos podido reunirnos, se le explico a doña Cecilia. YO los entiendo a ellos cuando AyA llego y les quito la ASADA y antes ellos manejaban su agua por eso entiendo la situación de la comunidad que piensa que la municipalidad va a llegar a quitarles lo que ha sido de ellos y la idea no es esa, la idea es junto con la ADI y la comunidad buscar una solución para el mantenimiento. Talvez la misma comunidad tenga una solución que no hallamos visto o hacer una asociación de vecinos. Nosotros no nos hemos reunido con nadie la que ha venido es doña Cecilia y se lo agradezco es una señora s sumamente insistente todas las semanas está aquí, nosotros no queremos hacerle ningún daño a la comunidad

CARLOS MAURICIO. Yo dije que iba a preguntar porque es mejor buscar una solución y no una división.

*****U.L.*****

PRESIDENTE. Sin mas temas que tratar se levanta la sesión al ser las veinte horas en punto.
Muchas gracias

Sr. Minor Centeno Sandi
PRESIDENTE

Sra. Roxana Lobo Granados
SECRETARIA